

WALK

BELEM

By Diálogo

30 MIN
AV. PAULISTA

METRÔ - LINHA AMARELA

30 MIN
AV. FARIA LIMA

METRÔ - LINHA AMARELA

25 MIN
PINACOTECA

METRÔ - LINHA AZUL

6 MIN
SHOPPING TATUAPÉ

METRÔ - LINHA VERMELHA



Estação
Belém



DIÁLOGO

ENGENHARIA
desde 1987

CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

TRADIÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO



DESDE

1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE

244

TORRES ENTREGUES
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

8.314

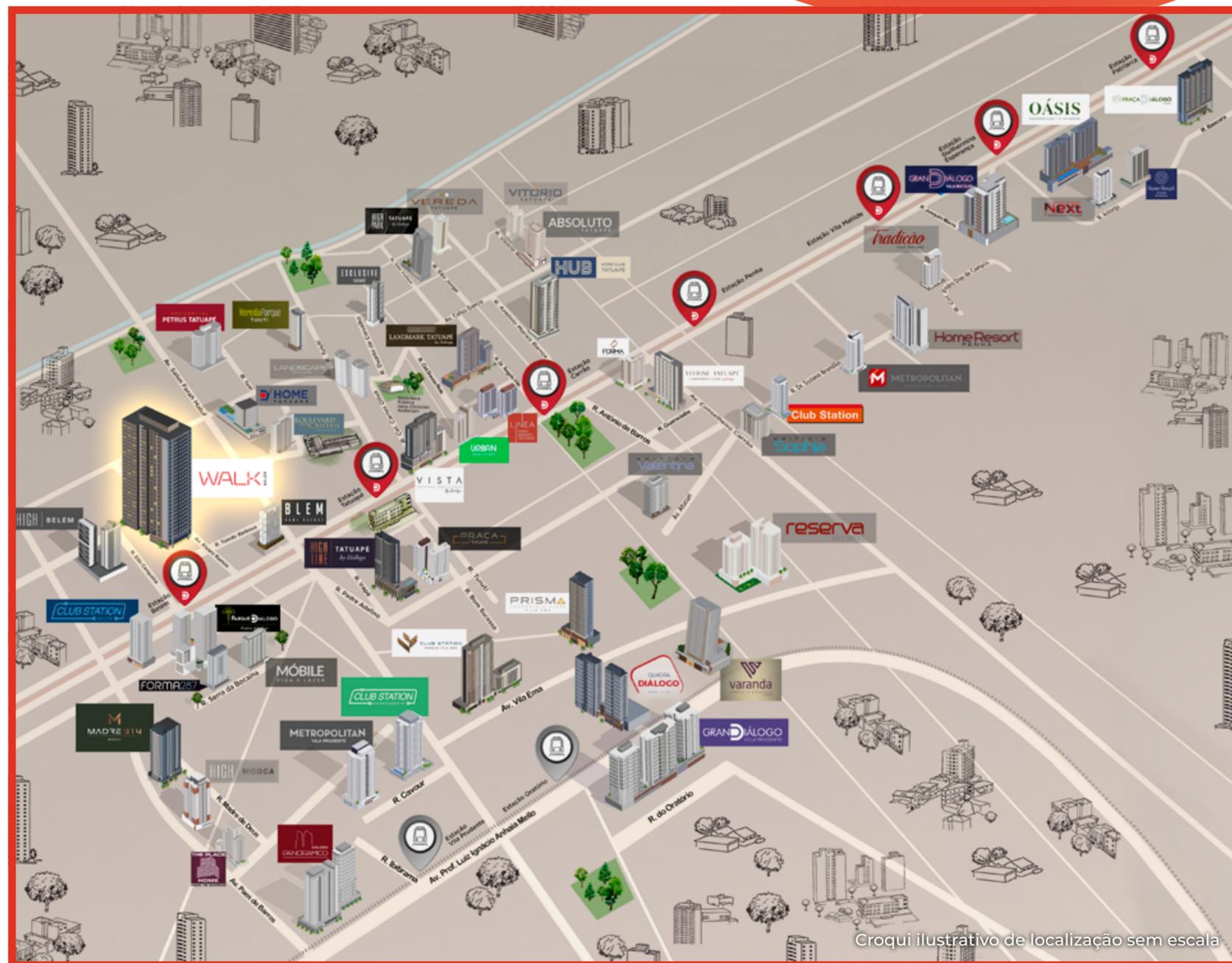
APARTAMENTOS NOS
PRÓXIMOS 30 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018
2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023



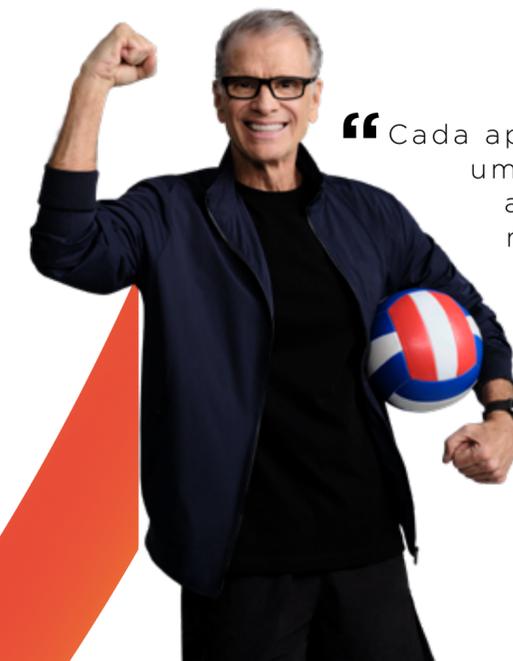
Croqui ilustrativo de localização sem escala

A DIÁLOGO COLOCA A ZONA LESTE E VOCÊ NO CAMINHO DO SUCESSO

Vem ai mais um sucesso no Belém. A **Diálogo Engenharia** é a construtora líder da Zona Leste! Com mais de 100 empreendimentos entregues e em construção nas melhores localizações e com a mais alta qualidade construtiva.

Qualidade de vida completa, segurança e uma das melhores infraestruturas da Zona Leste. Morar no Belém é conquistar a autonomia e praticidade que você sempre quis.

Uma oportunidade única para viver o melhor da Zona Leste, morando em um legítimo Diálogo.



“Cada apartamento é uma conquista, um marco de sucesso. Escolher a Diálogo significa garantir a materialização de sonhos e a celebração de vitórias.”

Bernardino
Técnico da seleção brasileira de voleibol

O BELÉM APROXIMA VOCÊ DOS CAMINHOS QUE SUA VIDA SEMPRE QUIS PERCORRER

Próximo aos bairros da Mooca e Tatuapé, o Belém possui uma tendência de valorização contínua que acompanha o crescimento exponencial do bairro.

O **Walk Belém by Diálogo** é a sua chance de investir e morar em uma das regiões mais valorizadas da Zona Leste, vivendo na prática o verdadeiro conceito de **“Walkability”** para chegar rapidamente aos principais pontos do bairro a pé ou de carro.



- 2 min a pé** da Estação Belém
- 2 min de carro** do Carrefour Express
- 3 min de carro** da Av. Celso Garcia
- 5 min de carro** do Hospital Santa Virgínia
- 7 min de carro** do Shopping Metrô Boulevard Tatuapé
- 7 min de carro** da Radial Leste
- 10 min de carro** do Sam's Club
- 12 min a pé** do Parque Belém
- 12 min de carro** da UNIP Tatuapé
- 15 min a pé** do Sesc Belenzinho
- 15 min de carro** do Sesi
- 20 min de carro** do Mooca Plaza Shopping

MORAR NO BELÉM É SINÔNIMO DE PROXIMIDADE E PRATICIDADE.

A 100 METROS DA ESTAÇÃO, O NOVO EMPREENDIMENTO DA DIÁLOGO ENGENHARIA CONECTA VOCÊ COM TODOS OS CAMINHOS.

WALK BELÉM
By Diálogo

AV. SALIM FARAH MALUF

AV. RADIAL LESTE

PARQUE DIÁLOGO

FORMA 287

MÓBILE VIDA E LAZER

BLEM HOME RESORT

CLUB STATION BELÉM

HIGH BELÉM

AV. ÁLVARO RAMOS

Estação Belém

100M

3.263M²

WALK BELÉM

By Diálogo

LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO LADO
A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA

AMPLO LAZER*

TORRE HOME

2 E **3** DORMS.
(1 SUÍTE)

55 A 91M²

TERRAÇO COM
CHURRASQUEIRA
A CARVÃO*

1 OU 2 VAGAS*

TORRES INDEPENDENTES

TORRE SMART 1 SUÍTE | 2 DORMS.

*Conforme Memorial Descritivo. Consulte plantas elegíveis.

TORRE
HOME

mca
ARQUITETOS



Perspectiva ilustrada da Fachada

FICHA TÉCNICA

NÚMERO DE TORRES	2	TOTAL DE UNIDADES	Torre 1 - Total de 71 unidades, sendo: HIS: 49 unidades HMP: 22 unidades
NÚMERO DE PAVIMENTOS	Torre 1 - Total 10 Pavimentos (HIS + HMP) - 4° ao 13° Pavimento Torre 2 - Total 25 Pavimentos (HMP + Residenciais) - 2° ao 26° Pavimento		Torre 2 - Total de 283 unidades, sendo: RESIDENCIAIS: 241 unidades HMP: 42 unidades

ÁREA DO TERRENO - 3.263M²

Torres independentes.

ÁREA PRIVATIVA

TIPOLOGIA	LOJA	TORRE 1	TORRE 2
		HIS - 49 unidades, sendo:	Residencial - 241 unidades, sendo:
	Loja 1 109m ²	13 Unidades de 26m ² - 1 suíte	52 Unidades de 55m ² - 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
	Loja 2 72m ²	07 Unidades de 30m ² - 1 suíte	04 Unidades de 74m ² - 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
	Loja 3 107m ²	06 Unidades de 31m ² - 1 suíte	90 Unidades de 73m ² - 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
	Loja 4 88m ²	23 Unidades de 39m ² - 2 dormitórios	90 Unidades de 91m ² - 3 Dormitórios (sendo 1 suíte)
		HMP - 22 unidades, sendo:	05 Unidades de 92m ² - 3 Dormitórios (sendo 1 suíte)
		04 Unidades de 26m ² - 1 suíte	HMP - 42 unidades, sendo:
		01 Unidade de 27m ² - 1 suíte	41 Unidades de 55m ² - 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
		02 Unidades de 30m ² - 1 suíte	01 Unidade de 61m ² - 2 Dormitórios (sendo 1 suíte)
		02 Unidades de 31m ² - 1 suíte	
		13 Unidades de 39m ² - 2 dormitórios	

ÁREAS COMUNS LAZER

TORRE 1	TORRE 2
TÉRREO	TÉRREO
Lobby e minimercado.	Lobby pé-direito duplo de acesso, delivery, minimercado, pet place.
3º PAVIMENTO	1º PAVIMENTO
Lavanderia coletiva.	Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.
13º PAVIMENTO	2º E 3º PAVIMENTO
Espaço gourmet, fitness, churrasqueira com forno para pizza, apoio a churrasqueira, solário, ducha.	Bicicletário coletivo.
	4º PAVIMENTO
	Salão de festas (120m ²), salão de jogos, brinquedoteca, playground, fitness com terraço (205m ²), piscina adulto com raia de 25m e deck molhado, piscina infantil, solário, bar da piscina, churrasqueira, quadra recreativa, espaço família com churrasqueira e spa.



PROJETO DE ARQUITETURA



PROJETO DE PAISAGISMO



PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

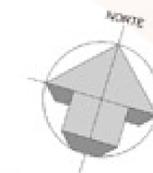


IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

TORRE SMART

- 01 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - TORRE SMART
- 02 HALL SOCIAL - TORRE SMART
- 03 MINIMERCADO - TORRE SMART
- 04 ELEVADORES - TORRE SMART
- LAVANDERIA COLETIVA - 3º PAVIMENTO

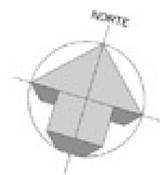
TORRE HOME

(USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS DA TORRE HOME)

- 05 ACESSO DE VEÍCULOS - TORRE HOME
- 06 ACESSO SOCIAL DE PEDESTRE - TORRE HOME
- 07 ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRE - TORRE HOME
- 08 PORTARIA COM CAIXILHO, VIDROS E PORTA BLINDADA
- 09 ELEVADORES - TORRE HOME
- 10 MINIMERCADO - TORRE HOME
- 11 DELIVERY - TORRE HOME
- 12 LOBBY RESIDENCIAL - TORRE HOME
- 13 PET PLACE

- 14 ACESSO LOJA 01
- 15 LOJA 01
- 16 ACESSO LOJA 02
- 17 LOJA 02
- 18 ACESSO LOJA 03
- 19 LOJA 03
- 20 ACESSO LOJA 04
- 21 LOJA 04

- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA - 1º PAVIMENTO
- BICICLETÁRIOS - 2º E 3º PAVIMENTO



TORRE
HOME

IMPLANTAÇÃO
4º PAVIMENTO
LAZER



IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 4º PAVIMENTO - LAZER

TORRE HOME
(USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS DA TORRE HOME)

- | | | | |
|----|---|----|---------------------------|
| 01 | SALÃO DE FESTAS - 120M ² | 08 | QUADRA RECREATIVA |
| 02 | SALÃO DE JOGOS | 09 | PISCINA ADULTO - RAIA 25M |
| 03 | BRINQUEDOTECA | 10 | DECK MOLHADO |
| 04 | FITNESS COM TERRAÇO - 205M ² | 11 | PISCINA INFANTIL |
| 05 | PLAYGROUND | 12 | SOLARIUM |
| 06 | CHURRASQUEIRA | 13 | BAR DA PISCINA |
| 07 | ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA | 14 | DUCHA DA PISCINA |

LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO
LADO A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA



Imagem ilustrativa

ACESSO



PROJETO DE ARQUITETURA - MCAA ARQUITETOS



“Este projeto destaca-se pelo equilíbrio entre imponência arquitetônica e gentileza urbana. Um convite a uma cidade mais inteligente com calçadas generosas e fachadas ao nível do pedestre, convidativas e dinâmicas, contrárias à monotonia, integrando-se à cidade. Com frente para três ruas distintas e acessos bem setorizados, recebe dois projetos independentes marcados pela diversidade de tipologias e unidades. Um conjunto arquitetônico contemporâneo pensado para diferentes grupos familiares enriquece e valoriza o bairro através de muita transparência, mistura de públicos e atividades ao nível da rua, ao mesmo tempo trazendo total separação e privacidade para seus usuários com seus acessos, serviços e áreas de lazer específicas para as necessidades de cada bloco. Pensado para surpreender com elementos arquitetônicos marcantes e ao mesmo tempo atemporais, amplo lazer elevado, plantas flexíveis, vistas livres e uma grande oferta de equipamentos, deve trazer muita valorização e melhoria de vida para todos.”

LOBBY



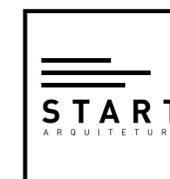
TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Lobby

PROJETO DE INTERIORES - START ARQUITETURA



“As áreas comuns da Torre Home foram projetadas para oferecer ambientes agradáveis e funcionais que agreguem qualidade ao dia a dia dos moradores. O espaço família, pensado para promover momentos de descontração e diversão em família e entre amigos, foi projetado com área de estar, bar e espaço para jogos, que ainda se integra à área externa com SPA e uma churrasqueira exclusiva. Já o salão de festas possui uma área de lounge, mesas e cadeiras para os convidados e uma cozinha integrada, criando uma ampla área gourmet.”



PISCINA

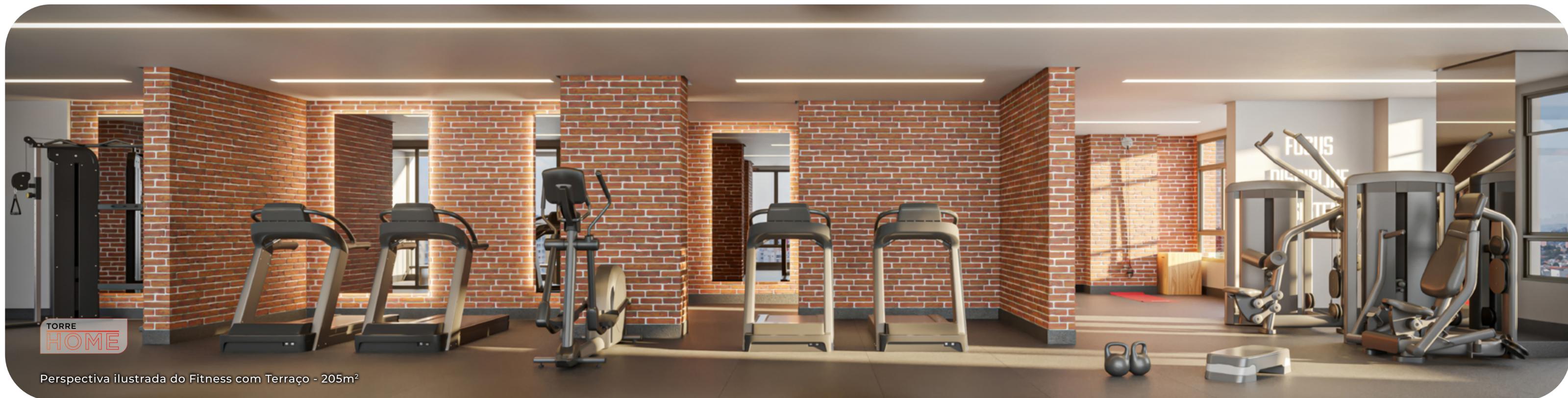


PROJETO DE PAISAGISMO - MARTHA GAVIÃO



“No Walk Belém, temos lazer completo, quadra recreativa, playground, pet place, brinquedoteca e piscinas adulto e infantil, bar da piscina e solário, proporcionando toda diversão e praticidade que sua família precisa, em um só lugar! A característica especial deste projeto vai além, pois acrescentamos uma área arborizada no terreno natural, com sombra, longe do burburinho, um espaço para relaxar de verdade! Marca Diálogo valorizando a região!”

FITNESS COM TERRAÇO - 205M²



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Fitness com Terraço - 205m²

SALÃO DE FESTAS - 120M²



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas - 120m²

TORRE
HOME

SALÃO DE JOGOS



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos

BRINQUEDOTECA



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca

CHURRASQUEIRA



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada da Churrasqueira

QUADRA RECREATIVA



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa

PLAYGROUND



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Playground

ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Espaço Família com churrasqueira e SPA

PET PLACE



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Pet Place

DELIVERY



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Delivery

LIVING APTO. 91M² - TORRE HOME

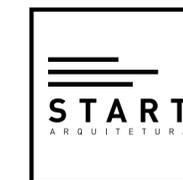


Perspectiva ilustrada do Living Opção Ampliada Apto. 91m² Torre Home

DECORAÇÃO - START ARQUITETURA



“O decorado apresenta uma generosa área de 91m² que preza o conforto e a integração dos ambientes. Os moradores são recebidos em uma área de recepção composta por um bar e adega. Mais adentro, uma ampla sala de estar se integra à cozinha contemporânea e clean. Na extensão da sala, um terraço gourmet proporciona uma área para refeições com vista diferenciada, uma ampla mesa de jantar e uma ilha com cervejeira que serve de apoio ao churrasco. Optamos pelo uso da madeira e piso em tons mais claros e o contraste é adicionado pelas bancadas de granito verde. Na parte interna, destaca-se a suíte master, que conta com armários de madeira para adicionar textura e deixar o ambiente aconchegante. Para o outro dormitório, foi pensada uma temática gamer com tons de azul.”





DIÁLOGO

— PERSONAL —

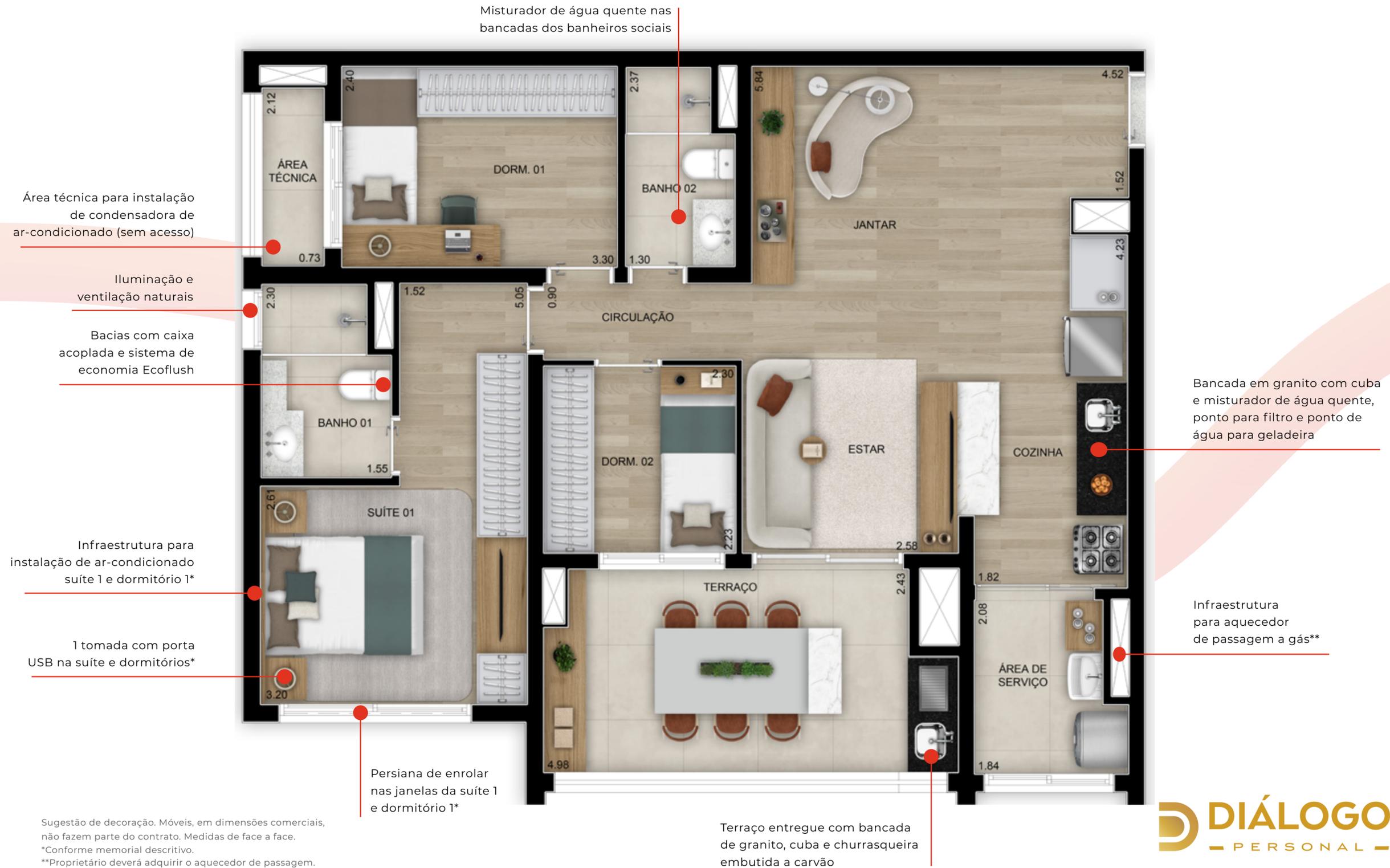
Cada lar deve refletir a personalidade e o estilo de vida de seus moradores. Transforme seu apartamento em um espaço único e personalizado com nossos exclusivos kits de acabamento, que proporcionam soluções que combinam qualidade, variedade e praticidade.*

Acesse nosso site e saiba mais sobre esse serviço.

*Consulte plantas elegíveis. Uso exclusivo dos apartamentos da torre Home.

PLANTA 3 DORMS. COM COZINHA AMPLIADA (1 SUÍTE) - 91M²

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAL 1





**ESPAÇOS PROJETADOS
PARA QUE VOCÊ APROVEITE
O MELHOR DA VIDA**

Imagem ilustrativa

TERRAÇO APTO. 91M² - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Terraço do Apto. 91m² Torre Home

PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 73M²

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAIS 4 E 10



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Conforme memorial descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

LIVING DO APTO. 73M² - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Living do Apto. 73m² Torre Home

TERRAÇO DO APTO. 73M² - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Terraço do Apto. 73m² Torre Home

PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 55M²

PAVIMENTOS 6º AO 26º | FINAIS 3 E 9
HMP E RESIDENCIAL



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Conforme memorial descritivo. **Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

LIVING DO APTO. 55M² TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Living do Apto. 55m² Torre Home

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE HOME



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, espaço família e fitness.*



Reconhecimento facial na entrada social de pedestres e acesso de serviço e fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: salão de festas, espaço família, fitness, salão de jogos e brinquedoteca.*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com Torre Smart) e reúso de águas cinza.



Portaria com caixilhos, vidros, portas blindadas e ar-condicionado instalado.



Gerador para atender a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens.



Bicicletário com um ponto elétrico.*

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE HOME



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.*



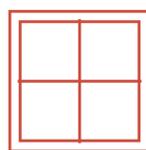
Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nas suítes e dormitórios.*



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Persiana de enrolar nos dormitórios e suítes.**



Sistema de medição de água entregue.*



Misturador de água quente na cozinha, APA e nos banheiros sociais.*



Infraestrutura para sistema de medição de gás.



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.**

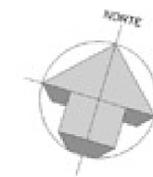
FACHADA

MORAR OU INVESTIR
A 100M* DA ESTAÇÃO
BELÉM E COM UMA
ESTRUTURA COMPLETA
É SINÔNIMO DE
PRATICIDADE E
VALORIZAÇÃO



IMPLANTAÇÃO 13º PAVIMENTO

TORRE
SMART



- 01 ESPAÇO GOURMET
- 02 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 03 APOIO CHURRASQUEIRA
- 04 SOLÁRIO
- 05 DUCHA
- 06 FITNESS

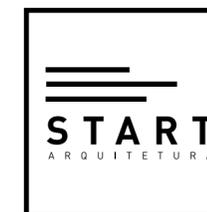
IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 13º PAVIMENTO - LAZER TORRE SMART
USO EXCLUSIVO DA TORRE SMART



PROJETO DE INTERIORES - START ARQUITETURA



“Na Torre Smart, todos os ambientes foram pensados para proporcionar conforto e bem-estar aos moradores. Demarcamos o hall de entrada com o painel de Muxarabi contrastando com o mobiliário em cores vivas, criando uma atmosfera sofisticada e descontraída. No 13º pavimento, valorizamos a amplitude dos espaços e projetamos uma área gourmet integrada com a churrasqueira externa com forno para pizza e solário. Nesse ambiente, empregamos tons terrosos e pastéis, tornando o espaço leve e agradável para o uso do morador.”



CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

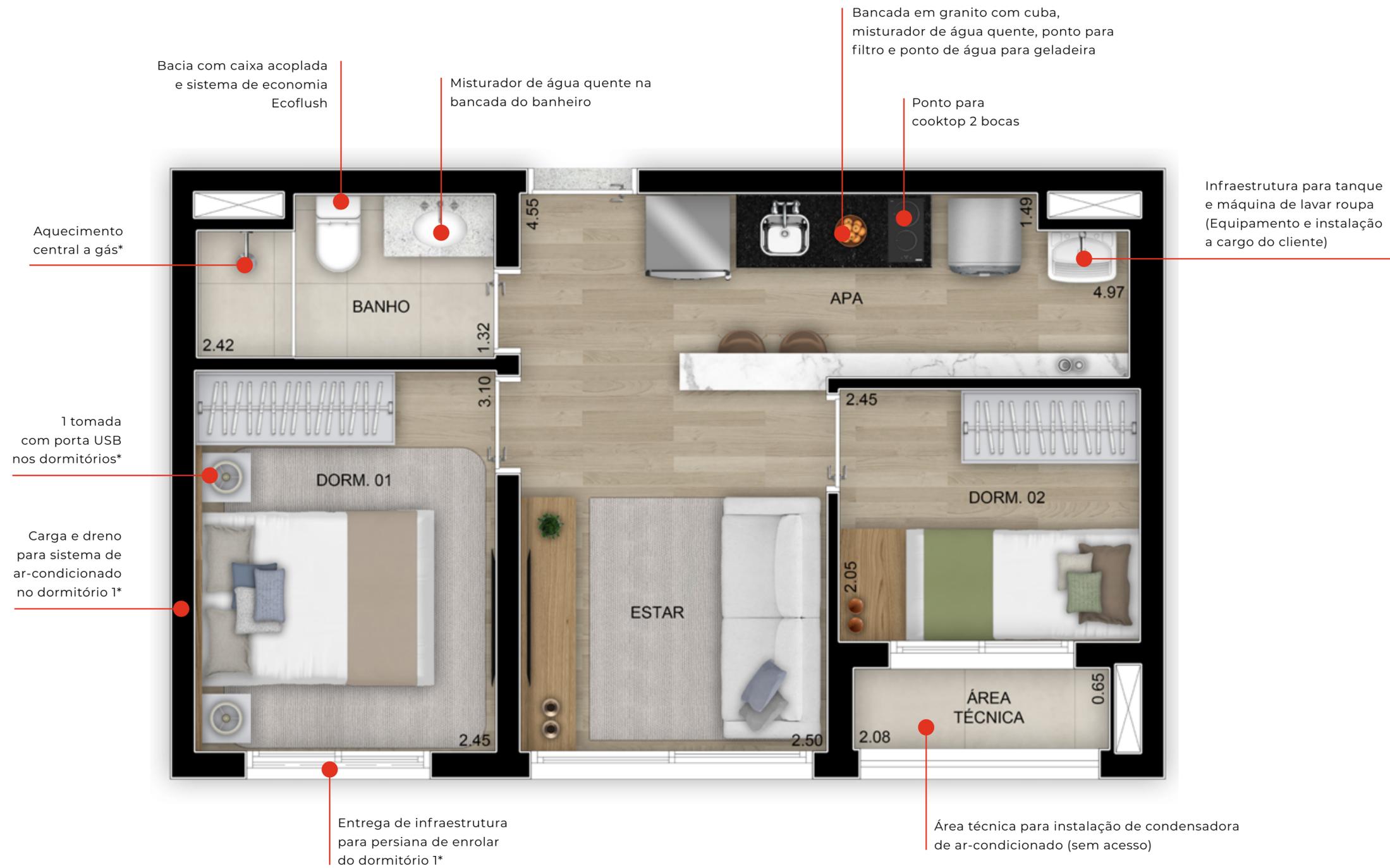
TORRE
SMART



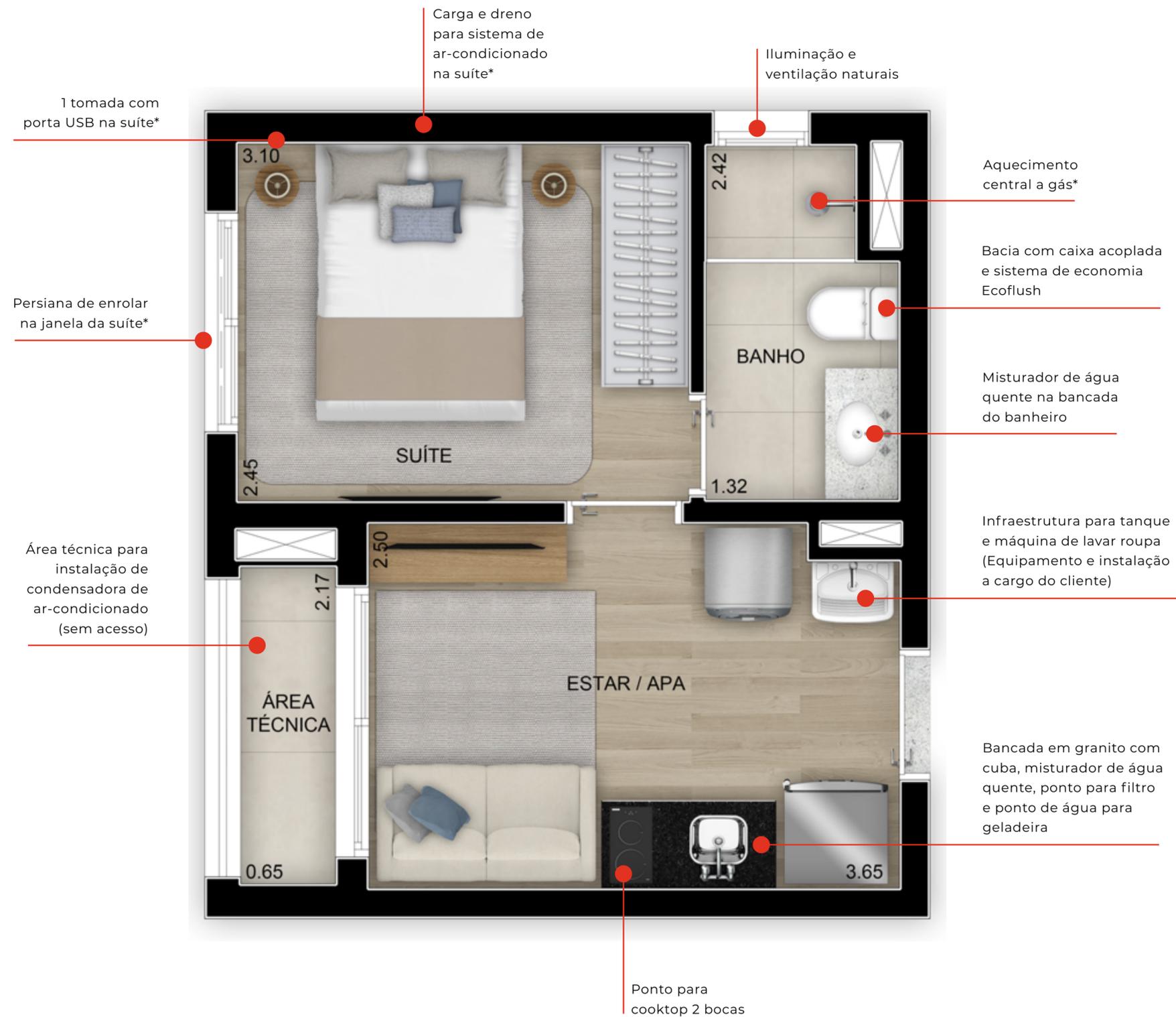
Perspectiva ilustrada da Churrasqueira com Forno para Pizza

PLANTA 2 DORMS. - 39M²

FINAIS 2 E 6



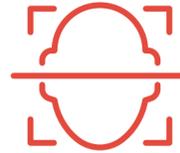
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.
*Conforme memorial descritivo.



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE SMART



Infraestrutura para ar-condicionado no espaço gourmet e fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: espaço gourmet, lavanderia coletiva e fitness.*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento.



Lavanderia coletiva.

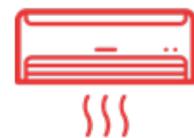


Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com Torre Home).



Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, escadaria e parte da iluminação das áreas comuns.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE SMART



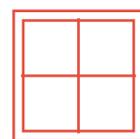
Carga e dreno para ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.*



Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nos dormitórios e suítes.*



Persiana de enrolar (dormitório 1 e suítes).*



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Ponto para tanque e máquina de lavar.**



Aquecimento central a gás.



Sistema de medição individual de água instalado.*



Misturador de água quente nos banheiros sociais e APA.

NEW

WALK BELÉM

By Diálogo

AVENIDA ÁLVARO RAMOS, 374



DIALOGO.COM.BR

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro de incorporação. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América – São Paulo-SP – CEP 01427-002 – Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – Rua Serra de Botucatu, 541/561 – Tatuapé – São Paulo-SP – CEP 03317-000 – CRECI J-37.379 – Tel. (11) 3506-0000 – www.jdhouse.com.br. *Conforme memorial descritivo. Material preliminar. Imagens ilustrativas. BREVE LANÇAMENTO. Impresso em agosto/2024.